Extra No. 406

©

सत्यमेव जयते

The Gujarat Government Gazette

EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

Vol. LXVI] **WEDNESDAY, AUGUST 6, 2025 / SRAVANA 15, 1947**

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a Separate Compilation.

PART IV-B

Rules and Orders (Other than those published in Parts I, I-A, and I-L) made by the Government of Gujarat under the Gujarat Acts

URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Sachivalaya, Gandhinagar, 4th August, 2025

THE GUJARAT TOWN PLANNING AND URBAN DEVELOPMENT ACT, 1976

No. GH/V/285 of 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/8301/L:- WHEREAS, under section 41(1) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 (President's Act No. 27 of 1976) Gandhinagar Municipal Corporation, Gandhinagar has declared its intention of making of the Draft Town Planning Scheme No. 41 (Pethapur) (hereinafter referred to as "the said Act", "the said Authority" and "the said Draft Scheme" respectively);

AND WHEREAS, under section 42(1) of the said Act, the said Authority made and published the said Draft Scheme, duly in the prescribed manner in respect of the area included in the said Draft Scheme;

AND WHEREAS, after taking into consideration, objection or suggestion received by the said Authority, the said Authority submitted the said Draft Scheme to the State Government for sanction under section 48(1) of the said Act, in the manner provided therein;

NOW THEREFORE, in exercise of the powers conferred by section 48(2) of the said Act, the Government of Gujarat hereby:-

(a) Sanction the said Draft Scheme subject to the modifications enumerated in the SCHEDULE appended hereto;

(b) State that the said Draft Scheme shall be kept open for inspection by the public, at the office of the Appropriate Authority, during office hours on all working days.

SCHEDULE

While finalizing the said Draft Scheme, the Town Planning Officer shall take necessary action to incorporate the changes as directed in the ANNEXURE attached herewith.

એનેક્ષર

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૪૧ (પેથાપુર)

NOTIFICATION NO.GH/V/ 285 OF 2025/UDUHD/TPS/e-file/18/2024/8301/L

૧. મૂળખંડ નં. ૭૮/૨ માં ''અંતિમખંડ/બિલ્ડીંગ યુનિટમાં રીડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવે ત્યારે યોજનામાં અપનાવેલ અન્ય ખુલ્લી જમીનના કપાતના ધોરણ મુજબ કપાત કરી, કપાત થતી જમીન સત્તામંડળને સુપ્રત કરવાની રહેશે. (નોંધ: હયાત બાંધકામના સુધારા/વધારામાં આ શરત લાગુ પડશે નહી.)'' તેવી નોંધ એફ ફોર્મના રીમાર્ક્સ કોલમમાં આમેજ કરવાની રહેશે.

૨. અંતિમખંડ નં. ૩૨, ૪૦, ૮૭ ને મૂળખંડની સ્થળ-સ્થિતિ મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવાના રહેશે.

૩. યોજનામાં સૂચવેલ માળખાકીય સુવિધાનાં ખર્ચમાં બગીચાના વિકાસના કામનો ખર્ચ અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ રદ કરવાનો રહેશે.

૪. જાહેર સુવિધાઓના ખર્ચ રસ્તાના ગણતરી પત્રકમાં થયેલ ક્ષતિ સુધારવા તેમજ લાગુ યોજના માટે (૨૦%), કન્ટીજન્સી ખર્ચ (૧૦%), વહીવટી ચાર્જ (૧૦%) અને પ્રતિ વર્ષ વધારો સંકલિત સુવિધાઓના અંદાજિત ખર્ચ પત્રકના બદલે દરેક સુવિધાઓના વિગતવાર ગણતરી પત્રકમાં ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૫. યોજનામાં જે કેસોમાં સર્વે નંબરનું પૈકી ક્ષેત્રફળ ધ્યાને લીધેલ હોય તેવા કેસોમાં પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના રીમાર્ક્સ કોલમમાં સંબંધિત શરત/નોંધ રે.સ.નંબર સહ યોગ્ય રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

૬. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં જે કેસોમાં એક જમીનમાલીક હોય તે કેસના રીમાર્ક્સ કોલમમાં ફાળા/વળતરની યોગ્ય શરત/નોંધ દર્શાવવાની રહેશે.

૭. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ)માં જે કેસોમાં એક થી વધુ જમીનમાલીકો હોય તે કેસના રીમાર્ક્સ કોલમમાં "હક્ક-હિસ્સા" વાળી તથા "ફાળા/વળતર" ની યોગ્ય શરત/નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૩૭, ૪૪, ૬૭, ૬૯, ૭૧, ૧૨૩, ૧૨૮, ૧૪૩ વિગેરે)

૮. પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં જે કેસોમાં જમીનની માલિકીમાં ૭/૧૨ ઉપલબ્ધ નથી તેમ દર્શાવેલ છે. તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી જમીન માલીકીની વિગતો પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૮૮, ૯૩, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૩, ૧૨૫, ૧૫૪, ૧૫૯, ૧૬૩, ૧૬૪ વિગેરે).

૯. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) તથા પ્લાન નં. ૩ માં સર્વે નંબર/મૂળખંડ નંબર/ અંતિમખંડ નંબરની વિગતો એકબીજા સાથે સુસંગત કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં.૧, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૮, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૩૨, ૫૦, ૫૩, ૫૭, ૫૯, ૬૦, ૬૧, ૬૮, ૭૫, ૭૬, ૭૭, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૩, ૮૪, ૯૩, ૯૫, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪, ૧૦૭, ૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૯, ૧૨૪, ૧૨૫, ૧૨૬, ૧૨૭, ૧૨૮, ૧૨૯, ૧૩૦, ૧૩૧, ૧૩૭, ૧૩૮, ૧૪૪, ૧૪૯, ૧૫૩, ૧૬૩, ૧૬૫, ૧૬૭, ૧૬૯, ૧૭૦, ૧૭૧, ૧૭૨ વિગેરે)

૧૦. પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) માં જે કેસોમાં સત્તાપ્રકાર દશાવેલ ન હોય તેવા કેસોમાં રેવન્યુ રેકર્ડની ચકાસણી કરી દર્શાવવા તથા તેને આનુસંગીક નોંધ પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના રીમાર્કસ કોલમમાં દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૩, ૯૦, ૧૦૨, ૧૫૭, ૧૬૩, ૧૬૪ વિગેરે)

૧૧. પુન:વહેચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રકમાં એક જ જમીન માલિક હોય તેવા તમામ કેસોમાં હક્ક હિસ્સાવાળી શરત રદ કરવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૯૯ વિગેરે)

૧૨. યોજનામાં જે કેસોમાં સત્તા પ્રકાર પ્ર.સ.૫. હોય, તેવા કેસોમાં પુન:વહેંચણી અને મૂલ્યાંકન પત્રક (ફોર્મ-એફ) ના રીમાર્કસ કોલમમાં 'કલેક્ટરશ્રીના હક્ક-હિસ્સાવાળી' નોંધ દર્શાવવાની રહેશે. (દા.ત. કેસ નં. ૫૪ વિગેરે)

૧૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગના તા.૦૨.૧૧.૨૦૨૨ નાં પરીપત્ર મુજબ સત્તામંડળના પરામર્શમા રહી ૧% સામાજિક માળખા (પાર્કિંગ) માટે આયોજન કરવાનું રહેશે.

૧૪. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોની લાભદાયીની ટકાવારી સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી નવેસરથી નક્કી કરવાની રહેશે.

૧૫. યોજનામાં સમાવિષ્ટ જે મૂળખંડોમાં હયાત બાંધકામ થયેલ તેવા મૂળખંડોનુ હયાત બાંધકામ, ફાળવવામાં આવેલ જે તે અંતિમખંડોમાં જળવાઇ રહે તે મુજબ અંતિમખંડ ફાળવવા રહેશે. (દા.ત. મૂળખંડ નં. ૨/૧, ૫૬, ૫૮, વિગેરે)

૧૬. અંતિમખંડ નં. ૧૦૨/૧ અને ૧૦૨/૨ ને સંયુક્ત રીતે ફાળવવાના રહેશે.

૧૭. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડો શક્યત: નિયમિત આકારના ફાળવવાના રહેશે. (દા.ત. અંતિમખંડ નં.૧૬૮(S.I.), ૧૭૬ (GARDEN), ૧૭૮(GARDEN), ૧૮૦(URBAN FOREST), વિગેરે)

૧૮. યોજના વિસ્તારમાં ઓ.એન.જી.સી. લાઈન, હાઈટેન્શન લાઈન કે અન્ય કોઈ ગેસ લાઈન આવતી હોય તો સંબંધિત ખાતા/ વિભાગ/ કચેરી પાસેથી અધિકૃત વિગતો મેળવી તેની સ્થળ-સ્થિતિ નકશામાં દર્શાવવાની રહેશે.

૧૯. પ્લાન નં.૩ માં મૂળખંડ નં.૮૮, ૧૧૮, ૧૧૯ ની મૂળખંડની હદો યોગ્ય રીતે/સ્પષ્ટ દર્શાવવાની રહેશે.

૨૦. સમુચિત સત્તામંડળને ફાળવેલ અંતિમખંડોના કલર ગુજરાત નગર રચના અને વિકાસ નિયમો, ૧૯૭૯ મુજબ નિયત કલર કોડથી દર્શાવવાના રહેશે.

૨૧. યોજનામાં અર્બન ફોરેસ્ટ માટે ૦.૭૦ % ફાળવણી કરેલ છે જેને સ્થાને એક જ અંતિમખંડ તરીકે યોજના વિસ્તારના ૧ % મુજબ રાખવાનો રહેશે.

૨૨. અધિનિયમની કલમ-૪૦(૩)(જેજે)(એ)(ii) ની જોગવાઇ મુજબ પાર્ક, પ્લે ગ્રાઉન્ડ, ગાર્ડન અને ખુલ્લી જગ્યાના હેતુ માટેના અંતિમખંડો ફાળવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૩. સદરહુ નગર રચના યોજનાના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોમાં ભવિષ્યના વિકાસની સંભાવનાઓ તથા વસ્તીની જરૂરીયાતના આંકલન કરી તેના માટે આંતરમાળખાકીય સવલતો પૂરી પાડી શકાય તે માટે સામાજીક માળખા માટેના અંતિમખંડો યોજનામાં જરૂરીયાત મુજબના સ્થળ તથા યોગ્ય ક્ષેત્રફળના સૂચવવામાં આવે તે માટે સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૨૪. અંતિમખંડ નં. ૧૭૯ (પ્લે ગ્રાઉન્ડ) નો હેતુ ''ગાર્ડન'' કરવાનો રહેશે.

૨૫. મૂળખંડ નં. ૧૨, ૧૪, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૨૭, ૨૮/૧+૨૮/૨, ૨૯/૧, ૭૮/૧, ૨૭ વિગેરેમાંથી પસાર થતા ૩૦ મી. ના ટી.પી. રોડને ૧૮.૦૦ મી. નો સૂચવવા સમુચિત સત્તામંડળના પરામર્શમાં રહી કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

By order and in the name of the Governor of Gujarat,

PRAKASH DUTTA,

Officer on Special Duty & Ex-Officio
Joint Secretary to Government.

Signature Not Verified
Signed by:BHOLUSINGH G THAKUR
Date: 2025.08.08 10:28:32 +05:30
Reason: Validate Document
Location: Government Central Press, Gandhinagar